

SKRIPSI

PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF (STUDI DI KECAMATAN KEBONSARI KABUPATEN MADIUN)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh:

PUPUT DWIRUKMANA
C100130287

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final vertical stroke.

(Darsono, S.H., M.Hum)

HALAMAN PENGESAHAN

**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF
(STUDI DI KECAMATAN KEBONSARI KABUPATEN MADIUN)**

Oleh:

PUPUT DWIRUKMANA
C100130287

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Sabtu, 4 November 2017

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

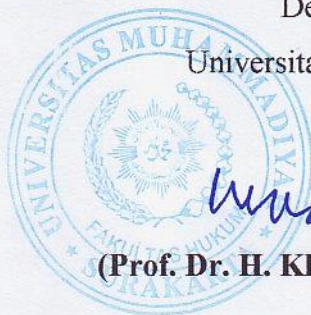
1. Darsono, S.H., M.Hum
(Ketua Dewan Penguji)
2. Shalman Al-Farizy, S.H., M.M., M.Kn
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Mutimatun Ni'ami, S.H., M.Hum
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Puput Dwirukmana

NIM : C100130287

Alamat : Sidorejo RT.18/RW.08 Kebonsari Madiun

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis merupakan gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Surakarta, 30 Oktober 2017

Yang Membuat Pernyataan



Puput Dwirukmana
C100130287

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan lain, dan hanya kepada Tuhanmulah kamu berharap.”

(QS. Al-Insyiroh: 6-8)

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia”

(HR. Ahmad, Ath-Thabrani dan Ad-Daruquthni)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta yang telah mencurahkan doa, kasih sayang serta nasehat-nasehatnya yang akan selalu mengiringi langkahku.
2. Saudara-saudaraku dan keluarga besarku terima kasih untuk dukungannya.
3. Keluarga Besar Warsa Wagiman.
4. Almamaterku.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji hanya untuk Allah SWT, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Pemilik dan Penguasa alam beserta isinya. Shalawat beserta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa manusia dari alam jahiliyah menuju alam yang berilmu seperti sekarang ini.

Berkat petunjuk Allah SWT, penulis dapat menulis skripsi ini tanpa suatu halangan yang berarti dan atas izin-Nya penulis juga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul, “**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF (STUDI DI KECAMATAN KEBONSARI KABUPATEN MADIUN)**”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat sarjana hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dibuat dengan berbagai analisis dalam jangka waktu tertentu sehingga dapat menghasilkan karya yang dapat dipertanggungjawabkan hasilnya. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak:

1. Dr. Sofyan Anif, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

3. Bapak Darsono, S.H. M.Hum. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran guna membimbing penulisan skripsi ini, memberi koreksi, pelajaran mental dan kesabaran untuk saya.
4. Kedua orangtuaku, yang sangat aku sayangi, aku cintai, aku banggakan. Terimakasih atas doa dan dukungan materil maupun moril yang tiada henti kepadaku.
5. Kakak dan Adikku yang sangat aku sayangi, aku cintai, dan aku banggakan, terimakasih untuk doa dan dukungan kalian. Jadilah orang yang sholeh, sukses, berbakti kepada orang tua, dan berguna bagi agama, bangsa dan negara.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum, terima kasih atas bimbingan dan ilmu yang saya dapatkan pada waktu perkuliahan.
7. Karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih untuk bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
8. Bapak Mujar Yatim, Pegawai Perwakafan Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian sehingga skripsi ini bisa selesai.
9. Sahabat-sahabatku Cica, Riris, Dina, Mela, Yolla, Azizah, Didit, Ayuk, Hastin, Yunita, Lella, Intan, Nadya, Reyzza, Caesar, Debby, Yessica, Endri dan semuanya tanpa kecuali, yang selalu memberikan semangat dan canda tawanya.
10. Teman-teman dari kelas G Fakultas Hukum UMS, yang menemani saat saat indah masa perkuliahan dan teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum

UMS 2013 pada umumnya, terimakasih atas kebersamaanya saat masa perkuliahan.

11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu kelancaran penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan, waktu, dan pengetahuan penulis. Namun penulis berharap, skripsi ini tetap dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalammualaikum, wr. wb.

Surakarta, 30 Oktober 2017

Penulis



Puput Dwirukmana
C100130287

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Pemikiran	7
F. Metode Penelitian	8
G. Sistematika Penulisan	11
 BAB II LANDASAN TEORI	 12
A. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah	12
1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Hak- Hak atas Tanah.....	12
2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	16
B. Tinjauan Umum tentang Wakaf.....	18
1. Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997.....	18
2. Pengaturan Perwakafan Tanah Hak Milik	20
3. Faktor yang Mempengaruhi Timbulnya Masalah Perwakafan Hak Milik Atas Tanah di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun	21
4. Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi	21
5. Alih Fungsi Tanah Wakaf	23
6. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf.....	24
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 29
A. Pendaftaran Perwakafan Tanah di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun.....	29
1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah.....	29
2. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf	37

3. Pengelolaan Wakaf di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun.....	46
B. Problematika Serta Peran Kantor Urusan Agama (KUA) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun	49
1. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Perwakafan di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun	49
2. Solusi atas Kendala yang Dihadapi	53
3. Pelayanan Pendaftaran Tanah Wakaf oleh Nadzir di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun.....	55
4. Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf	56
5. Peran Kantor Urusan Agama dalam Pendaftaran Tanah Wakaf.....	57
 BAB IV PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF
(STUDI DI KECAMATAN KEBONSARI KABUPATEN MADIUN)**

Puput Dwirukmana
C100130287
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
2017
Email: puputrukma@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendaftaran perwakafan tanah dan problematika serta peran Kantor Urusan Agama (KUA) dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun. Metode penelitian menggunakan metode yuridis empiris yang bersifat deskriptif. Sumber data terdiri dari data primer yakni wawancara dan data sekunder yakni data hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah wakaf telah sesuai Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 dan sesuai dengan hukum Islam. Problematika dalam pelaksanaannya, masih kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran dan perserifikatan tanah wakaf dan tidak mau mendaftarkan tanah wakaf ke BPN karena biaya administrasi yang mahal dan wakif tidak dapat menunjukkan atas hak atas tanah yang diwakafkan, maka perlu adanya kebijaksanaan dari pemerintahan dalam perwakafan tanah, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif, perlu sosialisasi pentingnya pelaksanaan wakaf untuk pemberdayaan ekonomi umat. Sedangkan peran Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), selain itu juga berperan untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya.

Kata kunci: *problematika, pendaftaran tanah, wakaf tanah*

ABSTRACT

This study aims to determine the registration of land and problematics as well as the role of the Kantor Urusan Agama (KUA) in the registration of wakaf land in Kebonsari sub-district of Madiun Regency. The research method used descriptive juridical empiric method. Sources of data consists of primary data ie interviews and secondary data namely primary, secondary and tertiary legal data. Methods of data collection through literature study and field study (interview), then the data were analyzed qualitatively. The results showed that the registration of wakaf land was in accordance with Article 4 of Government Regulation Number 28 of 1997 and in accordance with Islamic law. Problematic in the implementation, there is still a lack of understanding of the community regarding the registration and land of waqf land and do not want to register the wakaf land to BPN because the cost of expensive and wakif administration cannot show on the rights of the land which is represented, it is necessary to have the policy of the government in the representation of the land, the utilization and waqf land empowerment productively, need to socialize the importance of the implementation of waqf for economic empowerment of people. While the role of the Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kebonsari Kabupaten Madiun is as Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), but it also plays a role to facilitate people who want to mewakafkan land.

Keywords: *problematic, land registration, land waqf*